Автоматизированная
копия

ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ
Президиума Высшего Арбитражного Суда
Российской Федерации

№ 4777/08

Москва 17 января 2012 г.

Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе:

председательствующего – Председателя Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации Иванова А.А.;

членов Президиума: Амосова С.М., Андреевой Т.К., Бациева В.В., Витрянского В.В., Горячевой Ю.Ю., Исайчева В.Н., Завьяловой Т.В., Иванниковой Н.П., Козловой О.А., Маковской А.А., Медведевой А.М., Сарбаша С.В., Слесарева В.Л. –

рассмотрел заявление общества с ограниченной ответственностью «Орловские ключи» о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.03.2010 по делу № А56-31923/2006, постановления Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.10.2010 и постановления Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 05.03.2011 по тому же делу.

В заседании приняли участие представитель заявителя – общества с ограниченной ответственностью «Орловские ключи» (третьего лица) – Домнин В.Г. и гражданин Голубев В.А. (третье лицо).

Заслушав и обсудив доклад судьи Медведевой А.М., а также объяснения третьего лица и представителя участвующего в деле лица, Президиум установил следующее.

Открытое акционерное общество «Верево» (далее – общество «Верево») обратилось в Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области с иском к открытому акционерному обществу «Корпорация «Роска» (далее – корпорация) о признании права собственности на 29 объектов недвижимости сельскохозяйственного назначения, расположенных в деревнях Малое Верево, Большое Верево, Зайцево и Бугры Веревской волости Гатчинского района Ленинградской области, а также об обязании Главного управления Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области зарегистрировать право собственности истца на указанные объекты.

Иск был принят арбитражным судом к производству, делу присвоен № А56-35845/2005.

К участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечено Главное управление Федеральной регистрационной службы по Санкт-Петербургу и Ленинградской области (далее – управление).

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 17.10.2005 иск удовлетворен частично: признано право собственности общества «Верево» на 29 объектов недвижимости, в удовлетворении остальной части иска отказано.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 09.03.2006 решение суда первой инстанции отменил, дело передал на новое рассмотрение в тот же суд.

Определением от 17.07.2006 Арбитражный суд города Санкт-Петербурга и Ленинградской области выделил в отдельное производство требование общества «Верево» о признании права собственности на следующие объекты недвижимости: гидротехнические сооружения, расположенные по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, д. Зайцево (26 236 погонных метров), и гидротехнические сооружения, расположенные по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, д. Большое Верево (10 963 погонных метра).

Делу присвоен № А56-31923/2006.

В качестве ответчика к участию в деле привлечен Голубев В.А.

Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 08.12.2006 по делу № А56-31923/2006 исковые требования удовлетворены.

Определением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 29.05.2007 к участию в деле в качестве третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, привлечены граждане Белов А.П., Бузыкин В.М., Вусик И.Д., Головий В.Ф., Ефимов В.Ю., Михайлова Е.Д., Павлова И.П., Пищаев В.Н., Репина В.Н., Стасевич В.А.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 04.12.2007 решение от 08.12.2006 отменено, производство по делу прекращено.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 04.03.2008 постановление суда апелляционной инстанции от 04.12.2007 отменил, дело передал на рассмотрение в тот же суд.

Определением от 22.05.2008 Тринадцатый арбитражный апелляционный суд принял отказ общества «Верево» от иска к Голубеву В.А. и в отношении него производство по делу прекратил. Голубев В.А. привлечен к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 31.07.2008 определение суда апелляционной инстанции от 22.05.2008 оставил без изменения.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 24.10.2008 решение от 08.12.2006 отменено, дело рассмотрено по правилам, установленным для суда первой инстанции. Признано право собственности общества «Верево» на следующие объекты недвижимости: гидротехнические сооружения – массив 44.26 с инвентарным номером 3971 площадью 44,26 гектара, находящийся по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, дер. Зайцево; гидротехнические сооружения – массивы с инвентарным номером 3972: 17.23 площадью 17,23 гектара, 10.00 площадью 10 гектаров, 26.06 площадью 26,06 гектара, расположенные по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, д. Большое Верево.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 16.01.2009 решение суда первой инстанции от 08.12.2006 и постановление суда апелляционной инстанции от 24.10.2008 отменил, дело передал на новое рассмотрение в суд первой инстанции.

При новом рассмотрении дела общество «Верево» уточнило исковые требования и просило признать за ним право собственности на гидротехнические сооружения: массив 44.26, инвентарный номер согласно учету БТИ 3971, площадью 44,26 гектара, расположенный по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, дер. Зайцево; массивы 17.23; 10.00; 26.06, инвентарный номер согласно учету БТИ 3972, площадью

17,23 гектара, 10 гектаров, 26,06 гектара соответственно, расположенные по адресу: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, дер. Большое Верево (далее – спорные сооружения, спорные объекты), ссылаясь на то, что спорные сооружения являются объектами недвижимости, в составе мелиоративной системы принадлежали его правопредшественнику – корпорации и переданы истцу при ее реорганизации.

В процессе рассмотрения дела в связи с переходом права собственности на земельный участок, на котором расположена часть спорных сооружений, к обществу с ограниченной ответственностью «Орловские ключи» (далее – общество «Орловские ключи») последнее было привлечено к участию в деле в качестве третьего лица, не заявляющего самостоятельных требований относительно предмета спора.

Решением Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.03.2010 уточненные исковые требования удовлетворены.

Постановлением Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.10.2010 решение от 01.03.2010 оставлено без изменения.

Федеральный арбитражный суд Северо-Западного округа постановлением от 05.03.2011 решение суда первой инстанции от 01.03.2010 и постановление суда апелляционной инстанции от 21.10.2010 оставил без изменения.

В заявлении, поданном в Высший Арбитражный Суд Российской Федерации, о пересмотре судебных актов от 01.03.2010, от 21.10.2010 и от 05.03.2011 в порядке надзора общество «Орловские ключи» просит их отменить как принятые с существенным нарушением норм материального и процессуального права, единообразия в их применении, а также с нарушением прав и законных интересов собственников земельных участков, на которых расположены спорные сооружения, и, не передавая дело на новое рассмотрение, принять судебный акт об отказе в удовлетворении исковых требований.

Заявитель считает, что истец не доказал факта возникновения у него права собственности на спорные сооружения, вследствие чего у судов отсутствовали основания для удовлетворения иска.

Кроме того, по мнению заявителя, данные сооружения не являются самостоятельными объектами гражданских прав, созданы для обслуживания земельных участков, поэтому при разрешении спора подлежала применению статья 135 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), в силу которой удовлетворение заявленного иска также невозможно.

В отзыве на заявление Голубев В.А. поддержал приведенные в нем доводы.

Проверив обоснованность доводов, содержащихся в заявлении, отзыве на него и выступлениях присутствовавших в заседании Голубева В.А. и представителя участвующего в деле лица, Президиум считает, что заявление подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как установлено судами, в 1988 – 1989 годах был выполнен комплекс мелиоративных работ по окультуриванию земель совхоза «Верево», в результате которых на земельных участках совхоза возведены гидротехнические сооружения, состоящие согласно техническим паспортам из открытых проводящих каналов (канавы, выложенные железобетонными лотками) и закрытой осушительной сети из асбестоцементных труб диаметром 50, 75, 100, 150 и 200 мм, уложенных на глубине 0,9 метра. Сооружения были сданы в эксплуатацию по актам государственной приемочной комиссии о приемке законченных строительством объектов от 29.06.1988, от 29.07.1988, от 31.05.1989, от 31.08.1989.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 29.12.1991 № 86 «О порядке реорганизации колхозов и совхозов» на базе совхоза «Верево» создано акционерное общество

закрытого типа «Верево», зарегистрированное в качестве юридического лица 24.06.1992.

В 1995 году АОЗТ «Верево» преобразовано в закрытое акционерное общество «Верево».

Общим собранием акционеров ЗАО «Верево» от 07.09.2001 было принято решение о присоединении данного общества к корпорации. Во исполнение договора о присоединении все имущество ЗАО «Верево» передано в уставный капитал корпорации по передаточному акту от 07.09.2001. Реорганизация корпорации в связи с присоединением к ней ЗАО «Верево» зарегистрирована 04.06.2002.

На общем собрании акционеров 24.03.2003 было принято решение о реорганизации корпорации путем выделения из ее состава юридического лица – ОАО «Верево» – с передачей этому обществу всех прав и обязанностей в соответствии с решением общего собрания и разделительным балансом.

Ссылаясь на приобретение права собственности на спорные объекты при выделении из состава корпорации, общество «Верево» обратилось в арбитражный суд с настоящим иском.

Спорные объекты, на которые общество «Верево» просило признать право собственности, находятся на земельных участках в деревнях Зайцево и Большое Верево, что подтверждается межевыми делами в отношении указанных гидротехнических сооружений, техническими паспортами на них, выпиской из генерального плана совхоза «Верево» со схемой расположения мелиоративных систем (осушение, орошение, гидротехнические сооружения), заключением Ленмеливодхоза от 21.05.2007 о нахождении на земельных участках общества «Верево» мелиоративных систем и их балансовой стоимости.

Разрешая спор, суд первой инстанции с учетом того, что названные сооружения приняты в эксплуатацию государственной приемочной комиссией как законченные строительством объекты, согласно

заключению эксперта от 28.07.2009 № 2395/16 прочно связаны с землей и их перемещение без несоразмерного ущерба назначению (гибель объекта) невозможно, признал эти сооружения объектами недвижимости, самостоятельно выступающими в гражданском обороте.

Признавая право собственности общества «Верево» на спорные сооружения, суд исходил из того, что оно приобрело их в результате реорганизации корпорации, которой сооружения были переданы в собственность на законных основаниях, и корпорация признает внесение их в уставный капитал истца.

При таких обстоятельствах суд, сославшись на пункт 3 статьи 213 Гражданского кодекса, сделал вывод о наличии у общества «Верево» права собственности на спорные сооружения.

Суды апелляционной и кассационной инстанций согласились с позицией суда первой инстанции.

Между тем, определяя судьбу спорных объектов, суды не учли следующего.

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 10.01.1996 № 4-ФЗ «О мелиорации земель» мелиоративные системы – это комплексы взаимосвязанных гидротехнических и других сооружений и устройств (каналы, коллекторы, трубопроводы, водохранилища, плотины, дамбы, насосные станции, водозаборы, другие сооружения и устройства на мелиорированных землях), обеспечивающих создание оптимальных водного, воздушного, теплового и питательного режимов почв на мелиорированных землях.

Экспертизой, проведенной в рамках настоящего дела, установлено, что спорные сооружения представляют собой систему открытых проводящих каналов (канавы, выложенные железобетонными лотками) и закрытой осушительной сети, состоящей из асбестоцементных труб различного диаметра, уложенных на глубине 0,9 метра, созданы в целях осушения земель сельскохозяйственного назначения. Сооружения прочно

связаны с землей, их перемещение без несоразмерного ущерба назначению невозможно.

Таким образом, спорные объекты не имеют самостоятельного функционального назначения, созданы исключительно в целях улучшения качества земель и обслуживают только земельный участок, на котором они расположены, поэтому являются его неотъемлемой частью и применительно к статье 135 Гражданского кодекса должны следовать судьбе этого земельного участка.

Судами установлено, что все имущество совхоза «Верево», в том числе земельные участки, на которых расположены спорные сооружения, при его реорганизации было разделено на паи и передано в коллективно-долевую собственность. В дальнейшем право собственности на указанные земельные участки зарегистрировано за физическими и иными юридическими лицами.

При названных обстоятельствах у судов отсутствовали основания для удовлетворения требования общества «Верево» о признании за ним права собственности на спорные сооружения.

Таким образом, оспариваемые судебные акты как нарушающие единообразие в толковании и применении арбитражными судами норм права в соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации подлежат отмене.

Вступившие в законную силу судебные акты арбитражных судов по делам со схожими фактическими обстоятельствами, принятые на основании нормы права в истолковании, расходящемся с содержащимся в настоящем постановлении толкованием, могут быть пересмотрены на основании пункта 5 части 3 статьи 311 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, если для этого нет других препятствий.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьей 303, пунктом 3 части 1 статьи 305, статьей 306 Арбитражного процессуального кодекса

Российской Федерации, Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации

ПОСТАНОВИЛ:

решение Арбитражного суда города Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 01.03.2010 по делу № А56-31923/2006, постановление Тринадцатого арбитражного апелляционного суда от 21.10.2010 и постановление Федерального арбитражного суда Северо-Западного округа от 05.03.2011 по тому же делу отменить.

В удовлетворении исковых требований открытого акционерного общества «Верево» отказать.

Председательствующий А.А. Иванов